

**GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**

**Fastighetsgränser m.m.**  
 Traktgräns  
 Fastighetsgräns  
 Rättighetsdel (SV=servitut, GA=xx=gemensamhetsanläggning)  
 Ledningsrätt

**Byggnader m.m.**  
 Byggnader (geo.inmätt och fotogr.kart.)

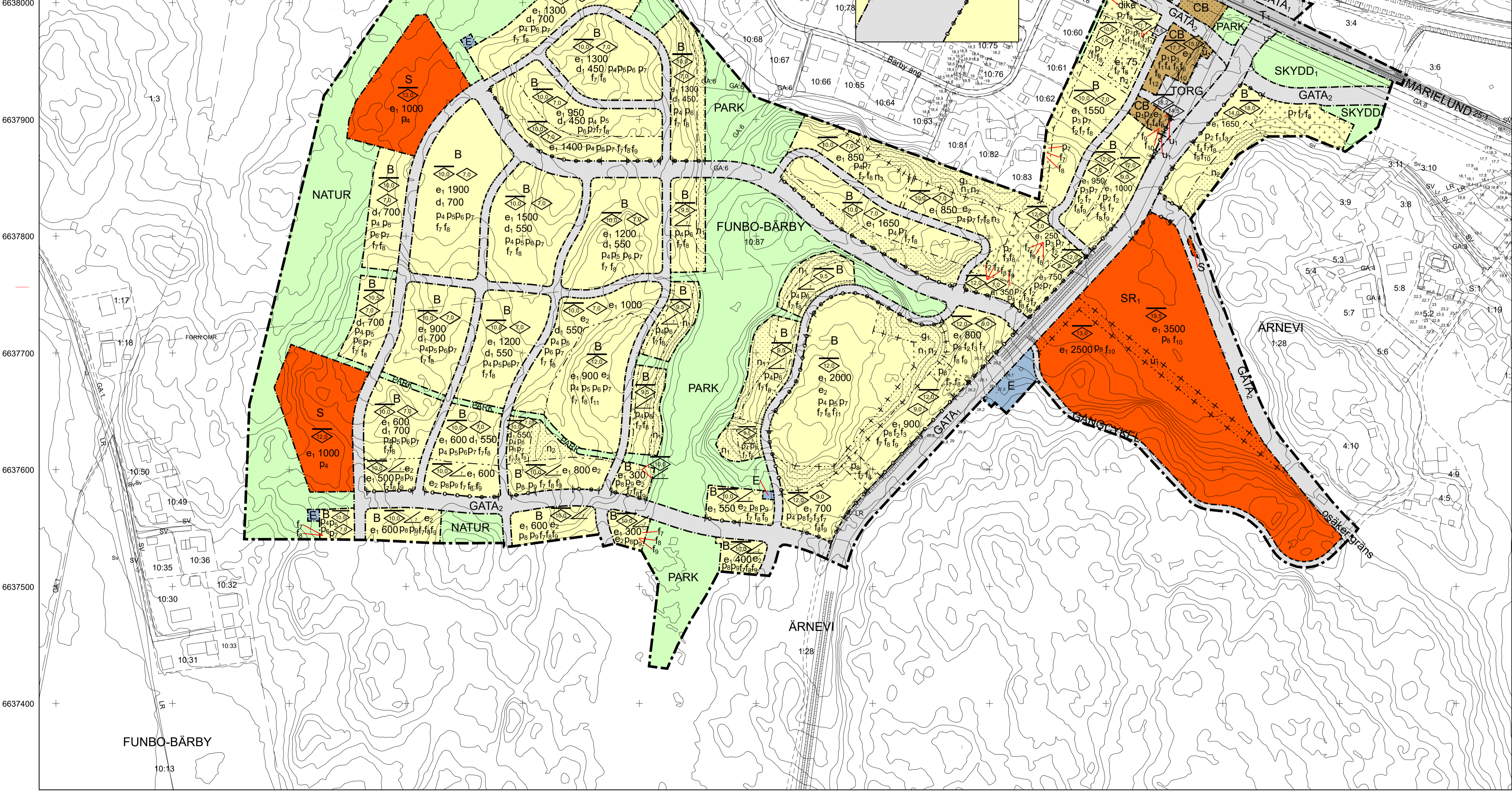
**Övrigt**  
 Trappa  
 Mur ytter  
 Kantsten  
 Vägkant  
 Gång- och cykelväg  
 Slänt  
 Brodäck  
 Järnväg

**Höjdförhållanden**  
 Höjdkurva  
 Markhöjd

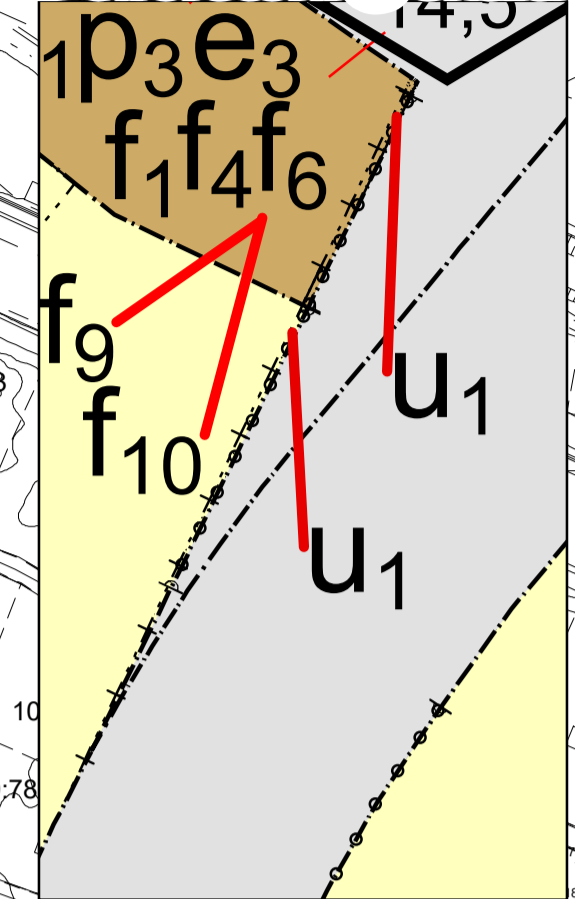
**Koordinatsystem:**  
 SWEREF 99 18 00 / RH2000 i höjd

**Underlag:**  
 Baskartan

**Upprättad i oktober 2021**  
 Stadsbyggnadsförvaltningen



Delförstoring skala 1:500



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

**Gränsbeteckningar**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + + + Egenskapsgräns och administrativ gräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap**

- GATA1 Huvudgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA2 Lokalgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GÅNGCYKELVäg Gångväg, Cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- ÅTERVINNINGÅTERVINNINGÅtervinningstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- SKYDD Översvämningsskydd, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Kvartersmark**

- B Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- CB Centrum, Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- SR1 Skola, Idrottshall, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- T1 Järnväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS**

**Utformning**

dike Dike, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Omfattning**

- Marken får endast förses med kompletteringsbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- ◇ Högsta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- ◇ Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- ◇ Minsta takvinkel är angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e2 Terrasser och balkonger inom 3,6 meter från fasad undantags från byggnadsarea, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e3 Byggnadens bottenvåning ska användas för centrumverksamhet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Fastighet**

d1 0 Minsta fastighetstoriök är angivet värde i kvadratmeter, PBL 4 kap. 18 § 1 st

**Placering**

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- P1 Byggnad ska placeras 0,5 meter från användningsgräns mot allmän plats TORG, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- P2 Byggnad ska placeras minst 1,0 meter maximalt 3,0 meter från gräns mot allmän plats, GATA1, huvudgata, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- P3 Byggnad ska placeras minst 1,0 meter från allmän plats GATA2, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- P4 Byggnad ska placeras minst 3,5 meter från allmän plats GATA2, undantaget miljöhus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- P5 Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fasthetsgräns mot annan bostadsfastighet, undantaget parhus som får byggas ihop i fasthetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- P6 Garage/carport ska placeras minst 6,0 meter från allmän plats GATA2, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- P7 Kompletteringsbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från fasthetsgräns mot annan bostadsfastighet, alternativt byggas ihop i fasthetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- P8 Byggnad ska placeras minst 2,0 meter från allmän plats GATA1 och GATA2, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- P9 Kompletteringsbyggnader ska placeras minst 1,0 meter från allmän plats NATUR, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utformning**

- f1 Endast flerbostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2 Endast radhus, kedjehus och flerbostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3 Balkonger får kräva ut högst 0,8 meter från fasad över allmän plats GATA med en minsta fri höjd på 3,2 meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f4 Byggnaden ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f5 Bottenvåning ska ha en invändig höjd på minst 3,6 meter från färdigt golv till undersidan av nästa vånings bjälklag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f6 Lokaler i bottenvåning ska anslutas med färdigt golv utan nivåskillnad mot allmän plats, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f7 Högsta nockhöjd är 4,0 meter för kompletteringsbyggnader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f8 Högsta byggnadshöjd är 3,3 meter för kompletteringsbyggnader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f9 Bostadscentra ska placeras mot allmän plats GATA eller TORG, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f10 Byggnadsdelar och installationer på tak ska vara väl integrerade med takens gestaltning, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f11 Endast friliggande villor eller parhus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f12 Enkelsidiga lägenheter mot väg 282 ska vara mindre än 35 m², PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Mark**

- N1 Markens höjd får inte ändras, PBL 4 kap. 10 §
- N2 Marken får inte användas för parkering, PBL 4 kap. 13 § 1 st 3 p.
- N3 Dagvatten ska rinna mot allmän plats GATA, PBL 4 kap. 10 §

**Utfart**

o Körbar förbindelse får inte anordnas, PBL 4 kap. 9 §

**Administrativa bestämmelser**

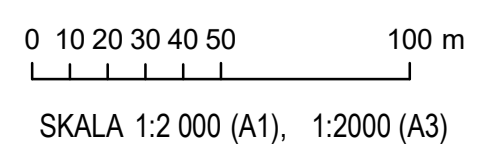
**Markreservat för allmännyttiga ändamål**

- U1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §
- G1 Markreservat för gemensamhetsanläggningar, Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st

**Illustrationer**

- Illustrationstext
- Illustrationslinje - Hektiragen

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <p>Granskning</p>  | <p>Beslutsdatum: 2016-10-27<br/>         Instans: PBN</p>                   |
|   | <p>Samråd: 2022-02-17<br/>         Granskning: 2022-02-17<br/>         Antagande: PBN<br/>         Laga kraft:</p> | <p>Till planen hör:<br/>         Plankarta<br/>         Planbeskrivning</p> |
| <p>Detaljplan för Södra Gunsta, etapp 2</p> |  | <p>Upprättad: 2022-02-01</p>  |
| <p>Pernilla Hesselning<br/>planchef</p>     | <p>Louise Granér<br/>planarkitekt</p>  | <p>diarienum: 2016-003135</p>   |



[Akt.bet.nr]